

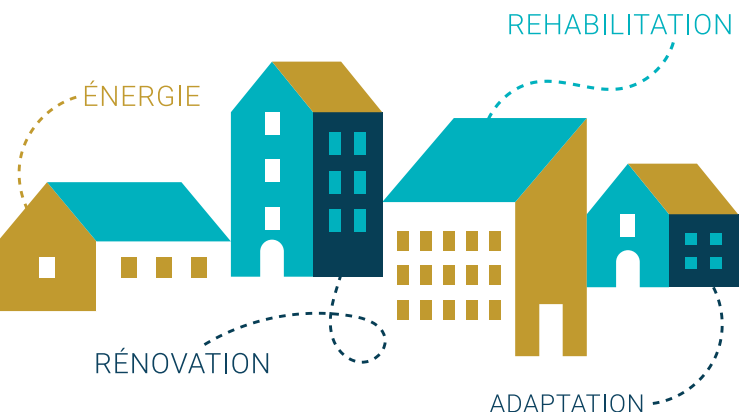
COUP DE POUCE

POUR VOS TRAVAUX DE RÉNOVATION

OPAH-RU

OPÉRATION PROGRAMMÉE DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT
RENOUVELLEMENT URBAIN - CENTRE-VILLE DE LA FLÈCHE

CENTRE-VILLE DE LA FLÈCHE



CONSEILS / VISITE DU LOGEMENT
BÉNÉFICIEZ D'UN ACCOMPAGNEMENT GRATUIT
DES AIDES FINANCIÈRES EXISTENT !



SoliHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



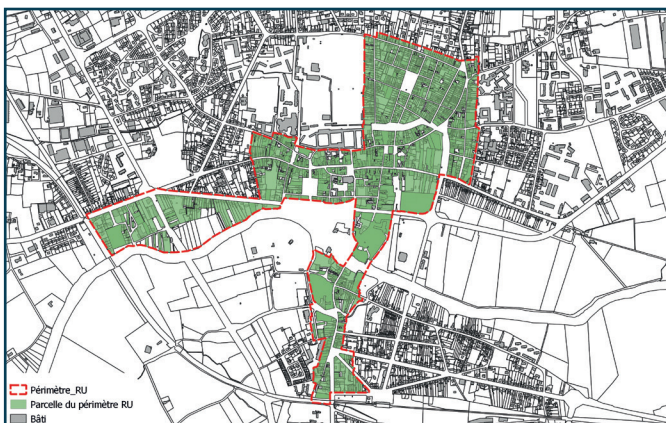
Pays Fléchois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

UNE OPAH-RU QU'EST-CE QUE C'EST ?

L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est un dispositif qui permet d'obtenir un accompagnement technique et administratif gratuit, ainsi que des aides financières pour des travaux dans les logements du parc privé (maison individuelle, appartement et copropriété), situés dans un périmètre défini et adapté aux spécificités du cœur de ville.

La communauté de communes du Pays fléchois et la ville de La Flèche ont mis en place une OPAH-RU au sein du centre-ville de La Flèche pour une durée de 5 ans (décembre 2020 – décembre 2025).

PÉRIMÈTRE DE L'OPAH-RU



QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?



PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS, souhaitant réaliser des travaux, sous conditions de ressources des occupants pour certaines aides.



PROPRIÉTAIRES BAILLEURS, souhaitant réaliser des travaux. Pour bénéficier de certaines subventions, comme celles de l'Anah, les propriétaires bailleurs doivent s'engager à conventionner le logement avec l'Anah : loyer plafonné et destiné à des locataires à revenus modestes (déduction fiscale avantageuse).



LOGEMENT DE PLUS DE 15 ANS, les travaux ne doivent pas avoir commencés avant le dépôt du dossier auprès du ou des organismes financeurs.

➤ QUELS TRAVAUX ?



Réduire la consommation énergétique de votre logement

Travaux d'isolation (murs, combles, isolation extérieure, ...), chauffage, ventilation, permettant un gain énergétique de 35% minimum.



Adapter votre logement à votre situation

Travaux au service du maintien à domicile pour personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.



Réhabiliter l'ensemble de votre logement

Votre logement est vacant, très dégradé, ou en voie de dégradation importante...



Transformer un local en logement(s) locatif(s)

Sous conditions, des travaux de transformation d'usage peuvent être financés.

➤ LE PLUS DE LA COLLECTIVITÉ

Pour amplifier les effets du dispositif, la Ville a mis en place des aides complémentaires concernant l'amélioration énergétique, les travaux sur les parties communes des copropriétés, les travaux de façades, l'acquisition de logements et la remise sur le marché de logements vacants.

➤ ET SINON CONCRÈTEMENT ?

Les subventions peuvent varier en fonction de la situation des propriétaires, occupants ou bailleurs, et de leurs projets. Chaque situation étant différente, n'hésitez pas à contacter SOLIHA, pour une approche personnalisée.

UN EXEMPLE DE PROJET PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Catherine et Jean Claude habitent une maison énergivore à La Flèche et ils souhaitent améliorer la performance énergétique de leur logement. Après une première prise de contact avec SOLIHA, un technicien s'est rendu à leur domicile pour réaliser un diagnostic énergétique.

Scénario de travaux préconisés par le technicien Soliha :

- Remplacement des menuiseries
- Mise en place d'une pompe à chaleur
- Mise en place d'un chauffe-eau thermodynamique



Gain énergétique
estimé

49,50 %



Économie sur les
futures charges des
occupants

881 € / an



Estimation montant travaux TTC = 32 338 €



Subventions mobilisables = 17 868 €



Reste à financer = 14 470 €

=> **SOIT 55 % D'AIDES**

Passage de l'étiquette énergie de F à D

UN EXEMPLE DE PROJET RÉNOVATION DE FAÇADE

AVANT



APRÈS



Montant du
devis travaux
= 14 421 € HT



Subventions mobilisables = 2 884 €



Autre aide = 2 500 € de la Fondation du Patrimoine + déduction fiscale

UN EXEMPLE DE PROJET PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

RÉNOVATION GLOBALE

Jérôme a investi dans un logement vacant à rénover dans le centre-ville de La Flèche, avec pour objectif la mise en location après travaux. Les travaux à réaliser comprennent une rénovation globale : gros œuvre, plâtrerie-isolation, plomberie, électricité, chauffage, ventilation, menuiseries, revêtement des sols, murs.



Gain énergétique
estimé

65,52 %



Économie sur les
futures charges
des locataires

441 € / an



Estimation montant travaux TTC = 37 588 €



Subventions mobilisables = 15 092 €



Reste à financer = 22 496 €

=> **SOIT 40 % D'AIDES**

Passage de l'étiquette énergie de E à C

UN EXEMPLE DE PROJET : RÉNOVATION DE DEVANTURE COMMERCIALE

AVANT



APRÈS



Montant du devis travaux = 15 438 € HT

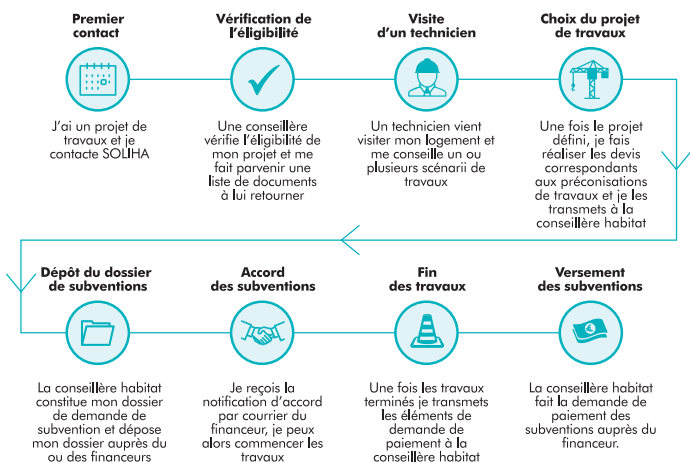


Subventions mobilisables = 4 500 €

➤ QUELLE DÉMARCHE SUIVRE ?

L'Association SOLIHA, mandatée par la Communauté de communes du Pays fléchois, vous accompagne gratuitement dans vos démarches.

Il s'agit d'un accompagnement de A à Z dans le projet de travaux : de la conception à l'achèvement des travaux.



NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

ATTENTION : Les travaux devront être réalisés par des professionnels et vous ne devez pas les commencer avant d'avoir obtenu l'accord des financeurs.

➤ À QUI S'ADRESSER ?

Des permanences vous accueillent sur rendez-vous tous les mardis matin de 9h à 12h, à la maison des projets, 20 rue Grolier à La Flèche.

Contacts, demandes d'informations et prises de rendez-vous :

02 85 85 50 43

opahrulafleche@solihapdl.fr

OPÉRATION PORTÉE PAR :



AVEC LE PARTENARIAT DE :



Facebook Twitter Instagram LinkedIn www.sarthe.fr